Grundstück in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 6547/3813

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2215 Raggendorf
Kaufpreis:	175.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Die Informationen:

- **Bauland** Agrar
- **Dieses Grundstück hat eine Gesamtgröße von 649m2! (bereits im Grenzkataster vermerkt)**
- Unaufgeschlossen!
- Ideal für Familien in den Startlöchern!
- in absoluter Grünruhelage
- Bebauungsdichte - laut Gemeinde ca 33%
- Bauklasse - I und II
- kein Bauzwang!

Vertragserstellung:

Öffentliche Notare Mayer & Kandlhofer Partnerschaft | Bahnhofstraße 6 | 2000 Stockerau

ca. 1,5% zzgl. Barauslagen und Ust.

? Bildungseinrichtungen

- **Kindergarten**: In Raggendorf gibt es einen Kindergarten, der fußläufig erreichbar ist.

- **Volksschulen und Mittelschulen**: Sind in den umliegenden Gemeinden Auersthal und Matzen.

? Gesundheitsversorgung

- **Allgemeinärzte und Fachärzte**: Eine umfassende medizinische Versorgung bieten die Ärzte in der Region.

- **Landesklinikum Mistelbach-Gänserndorf**: Dieses ist in ca. 30 Autominuten erreichbar.

?? Nahversorgung

In Raggendorf selbst gibt es derzeit keine Filialen von großen Supermarktketten wie BILLA, BIPA oder PENNY. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Gemeinden, die mit dem Auto oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar ist:

- **BILLA**: Filiale in der Reyersdorferstraße 6, Matzen.

- **SPAR**: Filiale in der Hauptstraße 79, Auersthal

- **HOFER**: Filiale in der Bodenzeile 2, Gänserndorf.

? Öffentlicher Verkehr

Busverbindungen:

- **Linie 520**: Verbindet Raggendorf mit Deutsch-Wagram, weiter nach Wien Aderklaaer Straße und weiteren Haltestellen in der Umgebung.

- **Linie 530**: Fährt zwischen Gänserndorf, über Raggendorf, nach Wolkersdorf.

- **Linie 535**: Bedient die Strecke zwischen Gänserndorf über Raggendorf nach Mistelbach.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: www.vor.at

Bahnverbindungen:

- **S1 (Deutsch-Wagram, Gänserndorf)**: fährt über Wien Süßenbrunn – Floridsdorf – Praterstern bis Wien Meidling.

- **S2 (Wolkersdorf)**: Verbindung über Wien Floridsdorf – Praterstern – Hauptbahnhof bis Mödling.

Damit sind regelmäßige und zuverlässige Pendelverbindungen nach Wien und in die Region gewährleistet.

? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 40 Minuten erreichbar.

- Der Anschluss an die **B7 (Brünner Straße)** und **L6** sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

? Besonderheiten & Freizeit

Raggendorf bietet eine hohe Lebensqualität und eine familiäre Atmosphäre, die sich in der

freundlichen Nachbarschaft widerspiegelt. Die malerische Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die nahegelegenen Wälder und Wiesen zum Entspannen und Erholen einladen. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Lebensstil.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap